

第9回富良野市立地適正化計画策定・検証委員会議事録(要点筆記)

日 時 3月27日(木) 午前10時30分～午前11時10分
場 所 富良野市役所複合庁舎(1階) 会議室B
出席者 菊田委員、濱本委員、荒木委員、荏原委員、浦田委員、藤田委員、年代委員、
杉村委員、尾崎委員、益田委員、伊藤委員
事務局 西出建設水道部長、黒崎都市建築課長、竹内都市建築課主幹、伊藤都市建築係

開 会 (10:00)

(事務局)

ただ今より、令和6年度第9回立地適正化計画策定・検証委員会を開催します。本日の委員会は、委員数14名に対し、11名の出席を賜りました。

これにより、富良野市立地適正化計画策定・検証委員会設置条例第6条第2項に規定する過半数の出席がありましたので、本委員会が成立していることをご報告いたします。

委 員 長 挨 拶



(菊田委員長)

皆さん、おはようございます。委員長を務めさせていただいております菊田です。昨年に引き続き、委員長を務めさせていただいております。どうぞよろしくお願いいたします。

3月になり、年度末ということもあり、また雪も溶けてきて皆さんお忙しい中、このようにお集まりいただきありがとうございます。

この立地適正化計画は、2年前の令和5年3月に誘導地区を決定し、進行中です。私自身も建設業に従事しており、最近では北の峰の方から土地を売却し、家を建築される方や、離農され街中に移住する方々が増えています。また、高齢者の方々が利便性を求めて街中に住みたいという要望があり、部屋やアパートの紹介を行っています。昨日、空家対策の会議に参加しました。平成30年時点で700棟の空家があると市の調査で判明しましたが、民泊などで利用されている空家もあり、実際数は不明です。今年、再調査を予定しており、空家の有効活用についても検討しています。私の会社でも空家を探し、お客様に紹介する活動を行っています。

高齢化社会において、街中の介護施設が不足していると感じています。そちらについても考慮していただければと思います。

本日の議事は4つあります。皆さんのご理解とご意見をいただきながら進めていきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

部 長 挨 拶

皆様、おはようございます。建設水道部長の西出です。

本日は、富良野市立地適正化計画策定検証委員会にご出席いただき、ありがとうございます。この計画は、富良野市の持続可能な発展とコンパクトシティの実現を目指し、緩やかな誘導による都市機能や居住機能の実現を目指すものとなって

おります。本委員会では、令和3年から5年にかけて検討し、令和5年3月に策定した計画を基に都市計画を推進しています。また、策定後5年となる令和10年には、計画の検証作業を行うという役割を担っております。皆様のご経験を生かし、都市計画の課題解決に向けた貴重なご意見をいただければと思います。本日の議題は計画の現状報告と一部の軽微な変更です。委員の皆様のご意見をいただき、より良い方向へ都市計画を推し推進していきたいと考えておりますので、ご協力をよろしくお願いいたします。

議 事

【策定状況と今後について】

(事務局)

現在、北海道内の計画公表済みが41都市、作成中が12都市、作成予定が14都市、作成検討中が31都市となっております。続きまして、適正化計画に関する今後について、でございますけれども、立地適正化計画は、策定からおおむね5年ごとに見直しが必要とされております。これは、都市の状況や課題が変化するため、計画の実効性を維持するために重要です。見直しにより、居住誘導区域や都市機能誘導区域の調整が行われ、持続可能な都市構造の実現を目指します。当市の計画は令和5年3月に策定しておりますので、皆さんの任期ともなっております令和10年3月頃を目安に、計画の分析や評価を実施し、する予定と考えているところです。

【届出制度及び目標値について】

続きまして、届け出の制度及び目標値の現況について報告させていただきます。立地的正化計画の116ページに記載してあります居住誘導に関する目標値、届け出制度の関係でございます。届け出制度については、立地適正化計画が公表された時から、都市再生特別措置法に基づき3つの届け出が必要となっております。まず1点目が、居

住誘導区域外での開発行為になります。開発行為においては、住宅その他の居住のように供する建築物で、3戸以上の住宅の建築目的の開発行為、または1戸、2戸の住宅の建築の目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のものは届け出が必要になっております。2点目に、建築物、建物を新築または改築、建築物の用途を変更して3戸以上とする場合にも届け出が必要です。3点目ですが、都市機能誘導区域に関する届け出です。都市機能誘導区域の外で誘導施設に関して開発行為や新築などする場合、そして誘導区域内の誘導施設を休止または廃止しようとする場合には届け出が必要となっております。令和6年度の届け出の件数につきましては、1件の届け出がございました。

【目標値の現況について】

居住誘導に関する目標値については、現在の用途地域の人口密度が維持できれば都市機能が維持できると判断し、居住誘導区域内の人口密度を維持を目標としております。中間年であります令和12年の目標値は、1ha当たり人口を30.4人と設定しております。計画策定時は1haあたり32.7人で、令和6年度の現況値としては31.4人と少し減っている状況でございます。これは、いわゆる出生率の低下や高齢化による死亡の増加による自然減少が大きな原因と考えているところで

す。

次に、都市機能誘導に関する目標値です。1つ目として、ウォーカブルなまちづくりの推進につきましては、利便性の高い街中への居住誘導の推進によってウォーカブルなまちづくりの推進を目指す観点から、商店街の歩行者通行量と高齢者住宅の棟数、食品スーパーの店舗数を目標値としております。令和6年度の現況値は8,692人と大きな変動はありませんでした。

2番目にあります誘導施設の充実と機能の確保については、高齢者住宅の棟数と食品スーパーの店舗数は、計画策定時と同数の2施設4店舗

となっております。食品スーパーは、生鮮産品、製菓、精肉、鮮魚を取り扱う店舗を対象としております。

続きまして、公共交通に関する目標値です。市街地における都市機能の維持とともに、郊外地の生活を支える交通手段の充実を図るため、コミュニティ運行系統数および利用者数の維持を目標値と設定しております。運行系統数については、山部地区、島ノ下地区、東山地区の3系統を維持しています。評価項目の都市部と郊外地を接続する利便性の向上とは、異なりますがAI オンデマンド交通「ふらのり」を令和5年度から運行しているところも併せてご報告いたします。

最後になりますけども、防災減災に関する目標値についてです。洪水ハザードエリアからの居住の誘導を目標値としております。現況値については記載の通りで、大きな変動はございません。避難所の適正化と模擬運営はDoはぐの実施数を評価指標としております。Doはぐとは、真冬に直下型地震が発生し電気等が使えないということ想定しまして、250枚のカードで示された様々な条件をグループで話し合っ解決をしていく防災教育ゲームという風になっております。静岡県が開発した避難所運営ゲーム、ゲームHUGというものに、北海道の積雪寒冷地の厳しい気候や東日本大震災の経験などの観点を加えて、道民の方々に避難所の生活や避難所運営を自ら体験してもらう、地域の防災対策の課題を見つけやすくすることを目的に、静岡県の使用許可を得て北海道が作成したものです。この模範模擬体験を防災手前講座等で総務課にて実施しております。今年度については、東小学校で2回、この庁舎でも1回、それから山部の生涯学習センターでも1回実施しているところでございます。届け出制度及び目標値の現況報告については以上となります。

【質疑・意見について】

(尾崎委員)

公共交通に関する目標値のところで令和3年度の1,895人から、令和4年度に、300人減少したのは、AI オンデマンド「ふらのり」というシステムが導入されたことが原因でしょうか。

(事務局)

コミュニティカー利用人数については、東山地区の利用人数を実績値としております。AI オンデマンドは都市計画区域内の運行となっており、コミュニティカーからの移行したというものではなく、コロナ禍で外出控えが原因と考えております。

(伊藤委員)

誘導区域に関する届け出件の建築等行為の対象となるのは、一般住宅についてと理解してよろしいですか。

(事務局)

あくまでも住宅なので、ホテル、旅館類のものは入っておりません。共同住宅、長屋建て住宅が対象となり、その件数となっております。

(浦田委員)

Doはぐのカードを使った防災ゲームのほかに、市民と連携して実際に避難所の開設をするような取り組みや計画はこれからあるのでしょうか。

(事務局)

各町内会や小学校に出向き、段ボールテントの設置や、防災講和という形で今年度12回の出前講座を実施しています。

(荒木委員)

都市機能の誘導に関する目標値に掲げる食品スーパーの店舗数については、行政施策として直接何かをするのではなく、あくまでも閉店を減らし維持していく目標値ととらえていいでしょうか。

(事務局)

はい。既存の店舗の閉店を減らし、維持していくことを目標としています。これにより、地域の生活利便性を保ち、持続可能な都市構造を目指す施策となっています。

(荒木委員)

防災減災に関するまちづくりの目標として、洪水ハザードエリアからの人口が前年度と現況値を比較すると増加しています。居住者に対する制限を設けるのは難しいかもしれませんが、行政として何らかの呼びかけを行うことは可能でしょうか。

(事務局)

市としてハザードマップを公開していますが、立地適正化計画ではハザードマップの外にある居住誘導区域に住んでいただきたいという意図があります。ただし、既存の居住者を否定することは難しく、時期によって人が移動し、一時的に人口が増えることもあります。

(尾崎委員)

現在、外国人居住者についてですが、行政としても課題や懸念材料があると思います。去年と比べて倍の人数が居住している中で、こうした方々を含めて、富良野市が作った計画が今後10年、20年でどのような形になるのか、多くのニュースで懸念材料が報じられていると思いますが、整合性が取れるのかどうか、私も懸念しています。その点について、どのようにお考えでしょうか。

(事務局)

委員がおっしゃる通り、居住人数は住民基本台帳をベースにしており、外国人居住者の数も含まれています。外国人の居住について長期的に考える場合、自治体単独での判断は難しく、国家の施策に依存する部分が大きいです。外国人居住者に

関する問題はデリケートであり、自治体単独での対応には限界があります。そのため、国家の施策に準拠しながら、当市でもどのような展開ができるかを考える必要があります。法律的な枠組みを自治体で作ることは難しいため、国家の施策に沿った条例や施策展開が重要です。都市計画審議会や立地適正化計画委員会などで、居住誘導や規制の考え方を見守りながら、今後の施策を検討していきたいと考えています。

そ の 他

【軽微な変更について】

立地適正化計画について、計画の93ページに記載されている図面は、再開発事業の前段階である地区再生計画の図面を使用しています。これは、計画作成にあたり2年間の議論を経ており、令和3年当時には地区再生計画しか完成していなかったためです。

そのため、現在の事業進捗に合わせて図面を更新する必要があると国や開発局から指導を受けました。今回の図面の差し替えは軽微な変更として処理できるとのことですので、この機会に差し替えを行います。皆さんは都市計画審議委員も兼ねており、具体的な都市計画決定については別途議論が必要ですが、今回の委員会開催に合わせて現況の再開発事業の進捗に合わせた図面に差し替えることを報告し、事務処理を進めたいと考えています。

立地適正化計画のP35およびP72に記載されている土砂災害特別警戒区域についてですが、今年3月に区域が解除となりましたので、こちらについても図の差し替えを行いますので報告いたします。

閉 会 (11:10)

(事務局)

以上をもちまして、第7回富良野市立地適正化計画策定・検証委員会を閉会いたします。